

**RAPPORT N° 2024/1- 19
au conseil de la Communauté
en séance du jeudi 15 février 2024**

OBJET

**ZAC DU PARC TECHNOLOGIQUE – CESSIONS DES PARCELLES BP 960-602 – BP 778 – BN 371 –
MODIFICATION DES DELIBERATIONS N° 2023/5-23, N° 2023/5-24 et N° 2023/5-25 du 02
NOVEMBRE 2023 - APPROBATION DES AVENANTS AUX CAHIERS DES CHARGES DE CESSION DE
TERRAIN**

**ORIENTATION 2 – FAVORISER LE DEVELOPPEMENT EQUILIBRE DU TERRITOIRE
INTERCOMMUNAL/AXE 3 – MENER UNE POLITIQUE AMBITIEUSE EN FAVEUR DE
L'EMPLOI/ENGAGEMENT 7 – DEVELOPPER LES PARTENARIATS AVEC LES ACTEURS ECONOMIQUES
AUTOUR DE L'INVESTISSEMENT, DU FONCIER ET DE L'AMENAGEMENT DE ZONES ECONOMIQUES,
DE L'INNOVATION, DE L'EMPLOI**

Par délibérations n° 2023/5-23, n° 2023/5-24 et n° 2023/5-25 du 2 novembre 2023, le Conseil de la Communauté a autorisé les ventes par le concessionnaire SODIAC, à diverses conditions, respectivement des parcelles BP 960 et BP 602 à la société SIVA INDUSTRIE, de la parcelle BP 778 à la société Design System et au groupe Exodata, ensemble associés et de la parcelle BP 778 à la société Ambulance SERY.

Au cours des échanges précontractuels, les acquéreurs ont fait remarquer que certains délais imposés dans les délibérations précitées et dans les Cahiers des Charges de Cession de Terrain particulier étaient matériellement difficilement réalisables et peu compatibles avec la complexité de leurs constructions. Les acquéreurs témoignant pour autant de leur volonté de faire avancer leur projet ont décidé de signer chacun la promesse de vente en exprimant le souhait que ces délais soient réactualisés. Chacune des promesses de vente a donc été signée par devant notaire entre les parties, le 29 janvier 2024.

Aussi, il est proposé d'amender les Cahiers des Charges de Cession de Terrain particuliers (CCCTp) et de modifier certaines conditions suspensives des délibérations précitées. Il est précisé que le terrain BN 371 étant situé hors le périmètre de la ZAC ne nécessite réglementairement pas de CCCTp. Les esquisses architecturales des projets de construction devront avoir été présentées préalablement en Comité de Suivi Architectural (CSA) de la ZAC en vue d'obtenir chacune la validation du CSA dans un délai permettant les dépôts des dossiers de demande de permis de construire au plus tard le 30 juin 2024. Les dépôts de garantie d'un montant de 10% des prix de vente prévus dans les promesses de vente seront versés au plus tard dans un délai de dix jours à compter de la signature des promesses de vente.

Par conséquent, je vous prie de bien vouloir :

- Modifier les articles 1 des délibérations n° 2023/5-23, n° 2023/5-24, n° 2023/5-25, du 2 novembre 2023 du Conseil de la Communauté :
 - o L'esquisse architecturale du projet de construction devra avoir été présentée préalablement en Comité de Suivi Architectural (CSA) de la ZAC en vue d'obtenir la validation du CSA dans un délai permettant le dépôt du dossier de demande de permis de construire au plus tard le 30 juin 2024.
 - o Le dépôt de garantie d'un montant de 10% du prix de vente prévu dans la promesse de vente sera versé au plus tard dans un délai de dix jours à compter de la signature de la promesse de vente.
 - o Toutes les clauses et conditions des délibérations n° 2023/5-23, n° 2023/5-24, n° 2023/5-25 non expressément modifiées demeurent inchangées et applicables dans leur intégralité.
- Approuver les deux avenants aux Cahiers des Charges de Cession de Terrain particulier relatifs aux cessions des parcelles BP 960-602 et de BP 778, annexés au présent rapport ;
- Autoriser le Président à signer l'ensemble des documents y afférant.

Je vous prie de bien vouloir en délibérer.

**Le Président,
Maurice GIRONCEL**

Accusé de réception en préfecture
N° 249740119-20240215-CC2024-1-19-DE
Date de télétransmission : 22/02/2024
Date de réception physique : 22/02/2024

Communauté Intercommunale
du Nord de la Réunion

**DELIBERATION N°2024/1-19
du Conseil de la Communauté
en séance du 15 février 2024**

OBJET

**ZAC DU PARC TECHNOLOGIQUE – CESSIONS DES PARCELLES BP 960-602 – BP 778 – BN 371 –
MODIFICATION DES DELIBERATIONS N° 2023/5-23, N° 2023/5-24 et N° 2023/5-25 du 02
NOVEMBRE 2023 - APPROBATION DES AVENANTS AUX CAHIERS DES CHARGES DE CESSION DE
TERRAIN**

**ORIENTATION 2 – FAVORISER LE DEVELOPPEMENT EQUILIBRE DU TERRITOIRE
INTERCOMMUNAL/AXE 3 – MENER UNE POLITIQUE AMBITIEUSE EN FAVEUR DE
L'EMPLOI/ENGAGEMENT 7 – DEVELOPPER LES PARTENARIATS AVEC LES ACTEURS ECONOMIQUES
AUTOUR DE L'INVESTISSEMENT, DU FONCIER ET DE L'AMENAGEMENT DE ZONES ECONOMIQUES,
DE L'INNOVATION, DE L'EMPLOI**

LE CONSEIL DE LA COMMUNAUTE

Vu les dispositions du Code Général des Collectivités Territoriales ;

Vu l'Arrêté Préfectoral n° 1320/SG/DRCT/3 en date du 20 juin 1997 fixant le périmètre du projet de communauté comprenant les Communes de Saint-Denis, Sainte-Marie et Sainte-Suzanne ;

Vu l'Arrêté Préfectoral n° 2686/SG/DRCT/3 en date du 22 octobre 1997 créant la Communauté de Communes C.I.N.O.R ;

Vu l'Arrêté Préfectoral n° 4462/SG/DRCT/3 en date du 28 décembre 2000 transformant la Communauté Intercommunale du Nord de la Réunion (CINOR) en Communauté d'Agglomération ;

Sur l'avis des commissions ;

Sur le RAPPORT n° 2024/1-19 du Président ;

APRES EN AVOIR DELIBERE,

ARTICLE 1

L'article 1 de la délibération n° 2023/5-23 du Conseil de la Communauté du 2 novembre 2023 est complété et modifié comme suit :

- L'esquisse architecturale du projet de construction devra avoir été présentée préalablement en Comité de Suivi Architectural (CSA) de la ZAC en vue d'obtenir la validation du CSA dans un délai permettant le dépôt du dossier de demande de permis de construire au plus tard le 30 juin 2024, sanctionné par une clause de caducité de la vente sous condition suspensive en cas de non-respect.
- Le dépôt de garantie d'un montant de 10% du prix de vente prévu dans la promesse de vente sera versé au plus tard dans un délai de dix jours à compter de la signature de la promesse de vente, sanctionné par une clause de caducité de la vente sous condition suspensive en cas de non-respect.

Toutes les clauses et conditions de ladite délibération n° 2023/5-23 non expressément modifiées demeurent inchangées et applicables dans leur intégralité.

ARTICLE 2

L'article 1 de la délibération n° 2023/5-24 du Conseil de la Communauté du 2 novembre 2023 est complété et modifié comme suit :

- L'esquisse architecturale du projet de construction devra avoir été présentée préalablement en Comité de Suivi Architectural (CSA) de la ZAC en vue d'obtenir la validation du CSA dans un délai permettant le dépôt du dossier de demande de permis de construire au plus tard le 30 juin 2024, sanctionné par une clause de caducité de la vente sous condition suspensive en cas de non-respect.

CSA dans un délai permettant le
dépôt du dossier de demande de permis de construire au plus tard le 30 juin 2024, sanctionné par une
clause de caducité de la vente sous condition suspensive en cas de non-respect.
Date de réception préfecture : 22/02/2024

- Le dépôt de garantie d'un montant de 10% du prix de vente prévu dans la promesse de vente sera versé au plus tard dans un délai de dix jours à compter de la signature de la promesse de vente, sanctionné par une clause de caducité de la vente sous condition suspensive en cas de non-respect.

Toutes les clauses et conditions de ladite délibération n° 2023/5-24 non expressément modifiées demeurent inchangées et applicables dans leur intégralité.

ARTICLE 3

L'article 1 de la délibération n° 2023/5-25 du Conseil de la Communauté du 2 novembre 2023 est complété et modifié comme suit :

- L'esquisse architecturale du projet de construction devra avoir été présentée préalablement en Comité de Suivi Architectural (CSA) de la ZAC en vue d'obtenir la validation du CSA dans un délai permettant l'obtention du permis de construire au plus tard le 30 juin 2024, sanctionné par une clause de caducité de la vente sous condition suspensive en cas de non-respect.
- Le dépôt de garantie d'un montant de 10% du prix de vente prévu dans la promesse de vente sera versé au plus tard dans un délai de dix jours à compter de la signature de la promesse de vente, sanctionné par une clause de caducité de la vente sous condition suspensive en cas de non-respect.

Toutes les clauses et conditions de ladite délibération n° 2023/5-25 non expressément modifiées demeurent inchangées et applicables dans leur intégralité.

ARTICLE 4

Approuve l'avenant au Cahier des Charges de Cession de Terrains particulier relatif à la cession des parcelles BP 960 et BP 602 à la société SIVA INDUSTRIE, annexé au présent rapport.

ARTICLE 5

Approuve les deux avenants aux Cahiers des Charges de Cession de Terrain particulier relatifs aux cessions de la parcelle BP 778 au groupe EXO DATA et à la société DESIGN SYSTEM, annexés au présent rapport.

ARTICLE 6

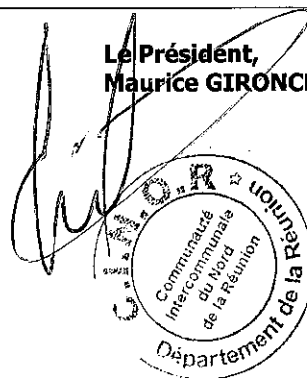
Autorise le Président à signer l'ensemble des documents y afférant.

Nombre de votants : 45 (dont 6 procurations)
Suffrages exprimés : 45
Vote pour : 45
Vote contre : 00
Abstention : 00

Pour extrait certifié conforme
Fait à Sainte Clotilde

22 FEV 2024

Le Président,
Maurice GIRONCEL



Accusé de réception en préfecture
974-249740119-20240215-CC2024-1-19-DE
Date de télétransmission : 22/02/2024
Date de réception préfecture : 22/02/2024